



Arkivnr: 2014/11865-35

Saksbehandlar: Guro Klyve

Saksframlegg

Saksgang

Utval	Saknr.	Møtedato
Fylkesutvalet		25.10.2018
Fylkestinget		11.12.2018

Sal av Stord opplæringscenter på Heiane - gnr 44 bnr 336 i Stord kommune

Samandrag

Stord opplæringscenter på Heiane industriområde er administrativt ein del av Stord vidaregåande skule. Fram til sommaren 2015 var det både kursverksemd og ordinær skuledrift ved opplæringscenteret, men eigedomen vert no kun nytta som eit kurscenter i yrkesfag.

Når det gjeld den framtidige situasjonen for Stord opplæringscenter, har ein i samband med oppstart av programmeringa av Stord vgs, avd. Vabakkjen, sett på denne. Konklusjonen er at ein framover ikkje vil ha behov for å nytte bygget på Heiane ved utføring av fylkeskommunen sine lovpålagte oppgåver. Det vil heller ikkje vere behov for Heiane som avlastningslokale når Vabakkjen skal rehabiliterast og byggast om.

Av den grunn rår fylkesrådmannen til at eigedomen vert selt, og at den vert lagt ut for sal i den opne marknaden med prisønske i samsvar med takst.

Eigedomen på Heiane har eit areal på vel 7,2 mål, og ein bygningsmasse på 3.301 m² BTA. Stord opplæringscenter har to hovudbygg med ein verkstaddel og ein teoridel, og dei er knytta saman med eit lite mellombygg. I tillegg er det eit lagerbygg og ein rubbhall på eigedomen. Stord opplæringscenter ligg i eit område regulert til næring, og eigedomen vil vere attraktiv for mange typar verksemdar.

I næringstakst frå Divisa Holding AS datert 11.06.2018 er marknadsverdien sett til kr 23 mill., og det er utleige av eigedomen som er lagt til grunn for verdsetjinga.

Fylkeskommunen har rammeavtale med Fana Sparebank Eiendom AS om eigedomsmeklartenester knytt til gjennomføring av eigedomssal. Dei vil utarbeide salsprospekt, annonsere salet, gjennomføre bodrundar og stå for det økonomiske oppgjeret.

For å avslutte ein bodrunde må seljar kunne godta det høgaste bodet. Dersom ein må vente på ei politisk handsaming av bodet, vil dette ta tid og ein risikerer at bodgjevar ikkje vil la bodet sitt stå ved lag så lenge. Ein rår difor til at fylkesrådmannen får fullmakt til å akseptere bod som er lik eller høgare enn 90 % av prisønske som er kr 23 mill. Dersom høgaste bod er lågare, kan fylkesutvalet ta avgjerd om salet.

Økonomi: Eit sal av Stord opplæringscenter vil gje inntekter til fylkeskommunen.

Klima: Ikkje relevant.

Folkehelse: Ikkje relevant.

Regional planstrategi: Dersom kjøpar skulle ønskje å gjere endringar med eigedomen som krev ny reguleringsplan/endringar i gjeldande plan, vil forholdet til regional planstrategi inngå i reguleringsprosessen.

Forslag til innstilling

1. Fylkestinget godkjenner sal av Stord opplæringscenter på Heiane i Stord kommune.
2. Fylkesrådmannen får fullmakt til å akseptere bod lik eller høgare enn 90 % av prisønske som er kr 23 mill.
3. Dersom høgaste bod er lågare enn 90 % av prisønske, kan fylkesutvalet ta avgjerd om salet.

Ingrid Kristine Holm Svendsen
kst. fylkesrådmann

Jostein Fjærestad
direktør

Saksframlegget er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.

Vedlegg

- 1 Næringstakst
- 2 Situasjonkart

Fylkesrådmannen, 03.10.2018

Stord opplæringscenter på Heiane industriområde, med adresse Ringvegen 24, vart bygd i 1986, og var då eit senter for Arbeidsmarknadsopplæring (AMO - senter). Senteret tilbydde kurs for næringslivet og det offentlege innafor fag som sveis, VVS, industrirørleggjar, IKT m.m.

Eigedomen har eit areal på vel 7,2 mål, og ein bygningsmasse på 3.301 m² BTA. Stord opplæringscenter har to hovudbygg med ein verkstaddel og ein teoridel, og dei er knytta saman med eit lite mellombygg. Kapasiteten er 200 elevplassar til teori og 50 sveisebåser. I tillegg er det eit lagerbygg og ein rubbhall på eigedomen.

På 1990-talet vart Stord opplæringscenter innlemma i Stord yrkesskule og tekniske fagskule.

Stord gymnas (Saghaugen) og Stord yrkesskule og tekniske fagskule (Vabakkjen) vart i 2006 slegne saman til Stord vidaregåande skule.

Det har såleis vore både kursverksemd og skuledrift ved Stord opplæringscenter i mange år. Etterkvart har skuleelevane flytta over til Vabakkjen, og frå sommaren 2015 har det ikkje vore skuledrift i lokala på Heiane. Eigedomen på Heiane vert no kun nytta som eit kurscenter i yrkesfag. Dei kursa som er sett i gong vil alle vere avslutta innan utgangen av juni 2019.

Når det gjeld den framtidige situasjonen for Stord opplæringscenter, har ein i samband med oppstart av programmeringa av Stord vgs, avd. Vabakkjen, sett på denne. Konklusjonen er at ein framover ikkje vil ha behov for å nytte bygget på Heiane ved utføring av fylkeskommunen sine lovpålagte oppgåver. Det vil heller ikkje vere behov for Heiane som avlastningslokale når Vabakkjen skal rehabiliterast og byggast om.

Av den grunn rår fylkesrådmannen til at eigedomen vert selt, og at den vert lagt ut for sal i den opne marknaden med prisønske i samsvar med takst.

Det er innhenta verditakst frå Divisa Holding AS datert 11.06.2018. Ringvegen 24 ligg i eit område 4 km sør for Leirvik som er regulert til næring, og den vil vere attraktiv for mange typar verksemdar. Marknadsverdien er i taksten sett til kr 23 mill, og det er utleige av eigedomen som er lagt til grunn for verdsetjinga.

Fylkeskommunen har rammeavtale med Fana Sparebank Eiendom AS om eigedomsmeklartenester knytt til gjennomføring av eigedomssal. Dei vil utarbeide salsprospekt, annonsere salet, gjennomføre bodrundar og stå for det økonomiske oppgjeret.

For å avslutte ein bodrunde må seljar kunne godta det høgaste bodet. Dersom ein må vente på ei politisk handsaming av bodet, vil dette ta tid og ein risikerer at bodgjevar ikkje vil la bodet sitt stå ved lag så lenge. Ein rår difor til at fylkesrådmannen får fullmakt til å akseptere bod som er lik eller høgare enn 90 % av prisønske som er kr 23 mill.

Dersom høgaste bod er lågare, kan fylkesutvalet ta avgjerd om salet.